

江南街道江门市江海区滘头联星办公楼二楼商 10
出租竞投方案

为充分利用集体资产资源增加经济收入，经村股民代表会议研究决定，同意将联星组集体经济组织所属江门市江海区滘头联星办公楼二楼商 10 的项目通过公开竞投，进行出租，具体招竞投方案如下：

一、资产类型：房产物业□

二、资产所有权人：江门市江海区滘头联星组集体经济组织，资产所有权证号：粤房地权证江门字第 0110016200 号

三、出租面积及用途：

1、集体物业；商铺面积 127.32 ㎡【租金按 127.32 ㎡计算】。（中标后不复丈量）

2、用途：商业经营用途（按现状出租使用）承租者在经营过程中不得产生污染、污水、噪音等影响环境的现象，不得占道经营。

四、出租年限及租金上缴：租期 伍 年。（从 2026 年 11 月 30 日— 2031 年 11 月 29 日止），免租期 0 天。出租采用先上缴租金后使用的方式进行，即承租方须在每月 5 号前全额上缴当月租金。

五、参加竞投者人数：不限

七、竞投方式：

采用由参加竞投者网上电子明标报价竞投，每次叫价加价不低于 100 元/宗·月，以不低于底价的最高报价者为中标租赁承包方。

八、厂房出租竞投要求和保证金及底价：

1、请根据系统报名要求，提供相关资料。

2、交易保证金缴纳：凡参加竞投的单位或个人将交易保证金 ￥3896 元（人民币叁仟捌佰玖拾陆元整）汇入指定账户（详见网上公告）。**交易保证金只接受本人银行转账汇款。**其交易保证金到账时间以系统时间为准，逾期未缴纳交



易保证金将视为放弃竞投资格。对竞投后的不中标者系统自动退还保证金。中标方的交易保证金¥3896 元转为部分租赁合同定金，届时按租赁合同约定时间返还给承租方。

3、合同签订约定:中标者自签署《资产交易成交确认书》起 10 天内与发包方签订租赁合同，如超过此规定时间不与发包方签订租赁合同或不租赁的，视中标方自愿放弃中标租赁权利，发包方将没收中标方交易保证金，并将该物业重新进行竞投发包。

4、出租底价:租金底价为 1948 元/宗·月【租金不包含：增值税 5%、城市维护建设税（按增值税 7%）、教育费附加（按增值税 3%）、地方教育附加（按增值税 2%）、印花税 0.1%、企业所得税 25%、房产税 12%。承租期内，土地使用税由乙方负责缴交，如日后有增加税种税率，由乙方负责缴交】。发包方开具普通租赁发票收取租金。

九、租金计算及缴交办法：按《租赁合同》条款执行。

十、合同履行保证金：承租方在竞投时交付联星组集体经济组织的 3896 元交易保证金，在合同签订时，转为租赁合同的部分履行金，在合同期满或双方约定中止合同时，承租方在无拖欠发包方任何费用的情况下则由发包方无息退回给承租方。

本项目合同履约金为中标价二个月租金总额。

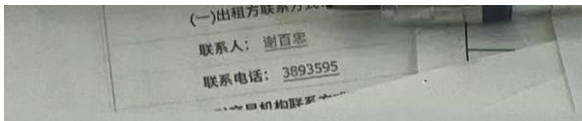
十一、签订合同时产生的见证费用：合同总金额¥80000（人民币捌万元整）以上（含捌万元），见证费用 500 元/份，合同总金额¥80000（人民币捌万元整）以下，见证费用 300 元/份，由中标人承担。

十二：违约责任：按《租赁合同》条款执行。

十三、竞投报名时间：自公示日起至 2026 年___月___日下午 5 时 30 分止。

十四、竞投报名资料领取地点：联星组集体经济组织办公室索取资料。

十五、踏堪现场：本竞投不组织集中现场踏勘，由各竞投者自行到标的物现场了解周围环境后再考虑是否报名参与竞投，一旦缴纳交易保证金，一律视为竞投方同意发包方对标的物解释的全部内容。



十六、竞投时间：2026 年__月__日__时正，如有变动将于交易网站，网址：http://jh3z.cwgk.net:8001 和村公告栏公示，请注意查看。

十七、竞投地点：请于开标前自行登录 http://jh3z.cwgk.net:8001，点击【电子交易】查看。或关注微信小程序“江海三资”，点击【交易大厅】，进行竞投

十八、签订合同地点：江南街道公共服务中心 2 楼 208 室；

十九、解释权：本方案解释权属联星组集体经济组织所有。

招竞投联系方式:

联星组集体经济组织联系人：赵保林 3893595

本人已审阅以上竞投方案及要求，同意上述有关条款，自愿参与竞投，竞投人在竞投前签名确认:

联星组集体经济组织

2026 年__月__日